

ÅRSRAPPORT 2015

BYFO //	2
STRATEGI	3
MEDLEMMERNE //	3
MEDLEMSSERVICE //	4
Forfald-pr-år	4
Bygningsforsikring.....	4
BYFOs arkitekt	4
BYFOs brevkasse	5
www.byfo.dk.....	5
Facebook.....	5
BYFO NYT – det elektroniske nyhedsbrev	5
Nye medarbejdere	5
MEDLEMSAKTIVITETER OG ARRANGEMENTER //	6
Studietur til Dansk Vestindien	6
Åben hus i Brønnums Hus på Kongens Nytorv.....	6
Åben have i nyfredet have ved Arne Jacobsen villa i Charlottenlund	6
PROJEKTER//	6
Et dansk-vestindisk samarbejde om bevaring af kulturarv og den fælles identitet.....	6
Sikrehuse.dk – et BYFO-projekt om sikring af liv og kulturarv	7
BESTYRELSEN //	8
Ny fælles kommunikationsplatform.....	8
Udvalg, bestyrelser mm.	9
Konferencer, seminarer, møder etc.	9
REGNSKAB OG BUDGET //	9
Regnskab 2014/2015	9
Budget 2015/2016.....	9
POLITISKE KONTAKTER OG MÅL//	10
Værdien af forfald-pr-år falder	10
Ejerne af de fredede bygninger i landdistrikterne er særligt hårdt ramt	10
Fredningsgennemgangen.....	11
Handlingsplaner	11
Affredninger	12
Forsikringer	12
Grundskyld	13
Ejerlejligheder og forfald-pr-år	14
Huslejefastsættelser - Lejeloven versus Bygningsfredningsloven.....	14
Vandmiljøplan 1 og 2	15
Skattemæssig succession ved omdannelse til selskab	15
BYGNINGSKULTUR DANMARK //	16
KULTURSTYRELSEN //	16
Ny direktør for Kulturstyrelsen.....	16

Det Særlige Bygningssyn	17
ØVRIGE SAMARBEJDSPARTNERE //	17
Indland	17
Foreningen Bevaringsværdige Bygninger	17
Udland: European Historic Houses	18
PUBLIKATIONER & ANALYSER//	19
ANALYSE: Cultural Heritage Counts for Europe	19
ANALYSE: Værdien af bygningsarven i kroner og øre.....	20
TAK //	20
KONTAKTOPLYSNINGER //	20
BESTYRELSE //	20
SUPPLEANTER //	21
SEKRETARIAT //	21

BYFO //

Det har været et travlt år i BYFO.

Vi har videreført og igangsat en masse spændende projekter og arbejder, både internt og eksternt. Bestyrelsen har arbejdet fokuseret mod en ny strategi for foreningen, der skal sikre fremtidig udvikling og bæredygtig sekretariatsbetjening. Vi har blandt andet kunne sige velkommen til to nye medarbejdere i sekretariatet – jurist Karsten Due og etnolog Nana Okholm, som sammen med foreningens øvrige medarbejdere sørger for at servicere og møde medlemmernes udfordringer og glæder. Sideløbende har BYFOs bestyrelse arbejdet mod et nyt strategisk greb på formidlingen af foreningen, der blandt andet indbefatter et tættere samarbejde med Foreningen Bevaringsværdige Bygninger. Det bliver en spændende fremtid for begge foreninger.

De af vores medlemmer, der oplever en ophævelse af fredningen på deres hus, er frustrerede og føler afmagt over for Kulturstyrelsens praksis omkring ophævelse af fredninger. Og ikke sjældent med rette. Derfor har vi igen i år brugt en del ressourcer på at arbejde indtrængende med affredningsproblematikken. Det er tungt arbejde, men vi fortsætter og håber i den forbindelse på et godt samarbejde med vores ny kulturminister Bertel Haarder.

Det forløbne år har også budt på spændende udviklingsprojekter, hvor BYFO har været drivende faktor – her kan nævnes et fremtidigt samarbejdsprojekt om dansk bygningskunst i Dansk Vestindien og et formidlingsprojekt, der skal sikre kulturarven og menneskeliv i landets historiske huse.

Der er nok at tage sig til i BYFO og vi glæder os til endnu et produktivt og spændende år. God læselyst!

STRATEGI

Bygningsfredningsloven pålægger ejeren af en fredet bygning, at bygningen holdes i forsvarlig stand og vedligeholdes i overensstemmelse med samfundets ønsker – det vil sige efter fredningsmyndighedens anvisninger.

BYFO ønsker at bidrage til, at den byggede kulturarv kan indgå som en aktiv ressource i samfundet. Centralt i foreningens indsatsfelt står derfor opgaven med at bibringe medlemmerne viden og motivation til at vedligeholde og anvende deres fredede bygninger.

De fredede bygninger udgør en væsentlig del af den danske kulturarv, derfor er det BYFOs holdning, at det bør anses for en national opgave at være med til at bevare dem. Foreningen arbejder derfor til stadighed for at sikre flere økonomiske midler til ejerne således, at de kan leve op til deres erkendte ansvar som forvaltere af en væsentlig del af Danmarks kulturarv.

Det kræver samfundsmæssig handling, hvis ikke væsentlige fredningsværdier skal gå tabt for eftertiden. Foreningen deltager i den offentlige debat og søger indflydelse hos forvaltningerne og de beslutningstagende myndigheder.

BYFO tilstræber at blive opfattet som en engageret og troværdig aktør på feltet og som en attraktiv og pålidelig samarbejdspartner. Foreningen ønsker at blive forbundet med kvalificeret rådgivning, saglige vurderinger og relevante ydelser.

MEDLEMMERNE //

Det samlede antal medlemmer er i skrivende stund 2024.

Der er registreret 26 nye medlemmer og 35 ejerskifter i kontingentperioden 2014/15.

Foreningens formål er at arbejde for at skaffe ejere af fredede ejendomme optimale økonomiske, skattemæssige og administrative forhold, der gør det muligt for dem at istandsætte og sikre deres bygningsfredede ejendom som en del af samfundets kulturarv.

BYFO løser mange konkrete opgaver for medlemmerne, herunder:

- Administrerer de skattemæssige fradragsmuligheder under forfald-pr-år, som BYFO har udviklet for ejerne af fredede bygninger
- Beregner skattefradrag
- Overfører forfald-pr-år. Opsparet forfald-pr-år saldo beregnes og pristalsreguleres
- Yder juridisk, økonomisk og arkitektfaglig rådgivning
- Oplyser om materialer, teknikker og leverandører gennem foreningens nyhedsbrev BYFO NYT og på Bygningskultur Danmarks hjemmeside

- Informerer om fredningsforhold, nyheder og viser eksempler gennem BYFO NYT
- Afholder medlemsarrangementer om aktuelle emner
- Samarbejder med andre foreninger i ind - og udland

MEDLEMSSERVICE //

Forfald-pr-år

BYFO er indberetningspligtig ifølge loven.

Indberetningspligtige foreninger skal ifølge loven indberette senest den 20. januar.

Det vil sige, at fristen for medlemmernes indsendelse af oplysningsskemaer til BYFO fremover er 10. januar.

Fristerne for såvel foreningens medlemmer som sekretariatet er yderst stramme, så medlemmerne anbefales så vidt overhovedet muligt at påbegynde opgørelsen af *forfald-pr-år* i løbet af december.

Med hensyn til fradrag for øvrige udgifter (fx bygningsforsikringspræmie, skorstensfejning og renovation) skal det enkelte medlem fortsat selv oplyse beløbet i rubrik 54.

Bygningsforsikring

Alle medlemmer opfordres til at få indskrevet i deres forsikringspolice, at bygningen skal genopføres i de byggematerialer og efter den byggemåde, som påkræves af Kulturstyrelsen.

BYFO har indgået en samarbejdsaftale med forsikringsselskabet Topdanmark. Aftalen tager afsæt i medlemmernes ønsker om rådgivning, bedre dækninger og mere forståelige betingelser. Aftalen sikrer, at medlemmerne ud over gode forsikringer til fredede og bevaringsværdige huse også kan få professionel rådgivning om skadeforebyggelse og vedligeholdelse af fredede bygninger.

Willis fungerer som foreningens forsikringsmægler, hvilket er en fordel for både BYFO og de medlemmer, som får brug for at kommunikere med Topdanmark. Skulle der forekomme forsikringsmæssige udfordringer, er det Willis, der varetager kommunikationen og forhandlingen med Topdanmark.

BYFOs arkitekt

BYFOs restaureringsarkitekt, Leif Hansen, opmåler fredede bygninger og beregner forfald-pr-år over hele landet. Har medlemmerne spørgsmål til ham, eller ønsker de et besøg for at drøfte problemstillinger vedrørende de fredede bygninger, lægger han gerne vejen forbi, når han alligevel er i lokalområdet.

Det er derfor en god idé at bestille ham i god tid, så et eventuelt besøg kan planlægges. Ønsker man særskilt besøg, kan der aftales en særskilt pris med sekretariatet.

Telefonisk rådgivning er en del af medlemsservicen og ydes derfor uden beregning.

BYFOs brevkasse

I BYFOs brevkasse kan du få ekspert svar på dine spørgsmål vedrørende fredede bygninger. Spørgsmålene bliver besvaret af et panel bestående af blandt andet arkitekt, advokat og ejendomsmægler. Se <http://www.byfo.dk/visArtikel.asp?artikelID=1878>.

www.byfo.dk

BYFOs hjemmeside er velbesøgt. Det er her, at man blandt andet kan finde de forskellige muligheder og tilbud, som medlemmer af BYFO har særlig adgang til. Selve medlemsportalen er kun tilgængelig for medlemmer ved hjælp af medlemsnummer og en personlig adgangskode. Adgangskoden udsendes af sekretariatet i forbindelse med kontingentopkrævningen. Har du mistet den, kan du altid kontakte sekretariatet og få den udleveret.

Facebook

BYFO er på facebook, og vi har i skrivende stund 869 følgere. Her annoncerer vi løbende relevante arrangementer, der kan have interesse for vores medlemmer. Det er også her, at vi bringer små og store nyheder inden for vores felt. Kommunikationsformen er kort og henviser ofte til hjemmesider, artikler og pressemeddelelser samt til andre organisationers arbejde.

Er du ikke allerede på facebook, opfordrer vi til, at du opretter en profil. Det er ganske gratis. Man behøver ikke være aktiv bruger af facebook – men ved at 'synes godt om' BYFOs side, får man automatisk samtlige af foreningens opdateringer på sin facebook-startside.

Er man ikke på facebook er det alligevel muligt at følge med ved at linke fra det blå f-ikon øverst på BYFOs hjemmeside.

BYFO NYT – det elektroniske nyhedsbrev

Nyhedsbrevet BYFO NYT udkom 6 gange i det forløbne år og nåede ud til 1588 medlemmer pr. mail. Har du meldt dig til nyhedsbrevet, men ikke modtager det i din indbakke, må du meget gerne informere sekretariatet, så vi kan få rettet op på fejlen. Har du ikke tidligere modtaget nyhedsbrevet, kan du tilmelde dig på BYFOs hjemmeside.

Nye medarbejdere

I år har vi kunnet byde velkommen til etnolog, Nana Okholm, der er ansat som sekretariatsmedarbejder og projektleder. For at sikre os, at de nødvendige juridiske kompetencer også er til stede i sekretariatet, har BYFO valgt at ansætte jurist Karsten Due.

MEDLEMSAKTIVITETER OG ARRANGEMENTER //

Studietur til Dansk Vestindien

BYFO havde i foråret 2015 en studietur til de tidligere danske øer i Det Caribiske Hav med besøg på St. Croix, St. Thomas og en dagstur til St. John. Dansk Vestindien var denne gang udvalgt som rejsemål, fordi øerne repræsenterer en vigtig del af den danske kulturarv – ikke blot historisk men i særdeleshed også bygningskulturelt. Intet andet sted uden for Danmark findes der så store mængder af dansk bygningskultur, som der gør i Dansk Vestindien.

Rejsen bød på et tætpakket og spændende program med fokus på øernes særlige, danske bygningskultur. På St. Croix ledsagede historiker, George Tyson, os blandt andet ved en byvandring i Christianssted, hvor han gav en historisk gennemgang af byens grundlæggelse og viste os det velbevarede gule fort, Christiansværn, de gamle pakhuse samt de gamle sukkerplantager på øen, og arkitekt, Gerville Larsen, fortalte om byens udviklingsplaner, forfaldsproblemer og hvad der bliver gjort for at give byen nyt liv. På St. Thomas besøgte vi bl.a. senator, Myron Jackson, der passioneret kunne fortælle om øernes dramatiske historie, deres samfundsudfordringer i dag og ikke mindst om forventninger og håb til fremtiden. Læs under 'Projekter', hvad der kom ud af turen.

Åben hus i Brønnums Hus på Kongens Nytorv

Tirsdag d. 26. maj 2015 var BYFOs medlemmer inviteret inden for i Brønnums Hus på Kongens Nytorv i København. Godt 60 personer mødte op til en inspirerende eftermiddag med oplæg fra direktør i Karberghus og medlem af BYFOs bestyrelse, Andreas Karberg, der engageret viste rundt og fortalte om husets spændende historie og visionerne for dets nye funktion som eksklusivt kontorhotel.

Åben have i nyfredet have ved Arne Jacobsen villa i Charlottenlund

Lørdag d. 20. juni 2015 havde ejeren, Flemming Just Karberg, inviteret BYFOs medlemmer til en spændende havevandring med arkitekt, Mathias Mentze, som vidende og inspirerende oplægsholder. Eftermiddagen bød på solskin, uformel snak og en guidet tur gennem det smukke og imponerende haveanlæg, der er tegnet af C. Th. Sørensen i forbindelse med villaens opførelse i 1934.

PROJEKTER//

Et dansk-vestindisk samarbejde om bevaring af kulturarv og den fælles identitet

Danmarks indflydelse på Dansk Vestindiens historie og øernes store mængder af dansk bygningskultur inspirerede en række medlemmer fra rejsegruppen til Dansk Vestindien til sammen med arkitekt, Ulla Lunn, at formulere et projekt, der skal bidrage til at give vestinderne deres identitet tilbage. Danmark solgte øerne i 1917 og efterlod alle de farvede danskere derude uden dansk pas. Selv næsten 100 år efter vajer Dannebrog over flere bygninger, og kun de færreste ved hvorfor. Nogen har glemt at fortælle dem baggrunden og vores fælles historie.

I samarbejde med arkitektskolerne i Aarhus og København har BYFO derfor igangsat projektet ”*In Search of Identity*”, der skal markere 100 året for Danmarks overdragelse af de danske vestindiske øer til USA i 1917. Projektet peger mod en forståelse af den fælles historie, som har været med til at skabe umistelig kulturarv i både Vestindien og Danmark. ’*In Search of Identity*’ er et samarbejdsprojekt, der er håndgribeligt og giver både vestinderne og danskerne en større forståelse for vores fælles historie.

I samarbejde med en række stærke interessenter søges der nu fondsmidler til at restaurere den danske kasserne i Christianssted, der skal rumme øernes akademi med uddannelse inden for håndværk, arkitektur og kulturarv, så bygningerne kan vedligeholdes, samt til det danske militærhospital i Charlotte Amalie, der skal huse øernes nationalmuseum og fortælle historien. Vi håber på, at projektet, der bliver til i et tæt samarbejde med repræsentanter fra US Virgin Islands Legislative Assembly, kan blive Danmarks ”100-års gave” og starten på et tættere samarbejde mellem Jomfruøerne og Danmark om fælles identitet og kulturarv.

Sikrehuse.dk – et BYFO-projekt om sikring af liv og kulturarv

I de seneste år har der været flere tilfælde af ulykker på fredede bygninger - nogle med store tab til følge både privat og for vor fælles kulturarv. Lader er væltet i stormen, herregårde er brændt ned og erhvervsejendomme er beskadiget af slukningsvand.

Mange fredede bygninger er heldigvis sikre og kan modstå en katastrofe, så liv og ejendele kan reddes, men der er desværre et stort antal bygninger, der ikke eller kun i mindre grad har gennemført de anbefalede forebyggelser. Men selv med få og enkle midler kan man gøre rigtig meget for at undgå katastrofen, hvis man ved, hvad man kan gøre – og hvis man får det gjort. Det vil BYFO arbejde for.

I efteråret 2014 gik vi i gang med at formulere projektansøgninger til at skaffe fondsmidler til et formidlingsprojekt, der skal hjælpe ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger med at gøre det let og overskueligt at sikre deres huse. Projektet omfatter bl.a. en interaktiv portal med viden, værktøjer og gode råd til sikring i forhold til brand, oversvømmelse, storm og tyveri/hærværk.

Realdania har bevilget 350.000 kr. til et forprojekt, der skal afklare, hvordan den omfattende viden, der allerede findes, kan gøres let og praktisk at anvende. Forprojektet er i fuld gang netop nu og skal danne basis for ansøgninger til det samlede projekt i løbet af efteråret.

I styregruppen for projektet sidder fra BYFO’s bestyrelse Peter Thunbo og Bue Beck samt Poul Ørum, tidligere direktør i Willis med stor erfaring i forsikringsrådgivning for fredede huse, og Sten Scheibye, bestyrelsesformand i bl.a. Novo og Knud Højgaards Fond og ejer af et fredet hus. Alle kender problematikken fra deres daglige virke.

BYFO har finansieret det indledende arbejde med projektbeskrivelse og fondsansøgninger, mens arbejdet i styregruppen foregår på frivillig basis.

BESTYRELSEN //

Der har været afholdt fire bestyrelsesmøder i 2014/2015.

På det første bestyrelsesmøde d. 9. december 2014 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Birthe Iuel, civiløkonom, formand
Peter Thunbo, diplomingeniør og direktør, næstformand
Thomas Garth-Grüner, agrarøkonom, HD, kasserer
Jørgen Overby, restaureringsarkitekt maa
Niels Peter Schack-Eyber, konsulent
Bente Ahlefeldt, cand.mag.
Henrik Dichman, advokat

Suppleanter

Bue Beck, restaureringsarkitekt maa par
Andreas Karberg, direktør, cand.polit.

Revisor

Ernst & Young

Ny fælles kommunikationsplatform

Med bevidstheden om at enhver organisation - stor som lille - må udvikles, deltog bestyrelsen i november 2014 i et strategiseminar faciliteret af Helle Nysted Andersen, Manto.

Helle Nysted Andersen hjalp bestyrelsen igennem en proces, der skulle skabe en fælles bevidsthed i bestyrelsen om, hvor BYFO står i dag og ikke mindst hvor og hvilken vej, BYFO skal bevæge sig. Det førte til afdækning og udvikling af nye indsatsområder for foreningen, herunder særligt et strategisk samarbejde med Foreningen Bevaringsværdige Bygninger.

I dag fungerer BYFO som sekretariat for Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og bestyrelsen ser derfor en potentiel synergi mellem kommunikationen af de to foreninger - ikke blot i ressourcerne til sekretariatsdriften men i særdeleshed ved formidling af den viden om bevaring, byggeteknik og økonomi, som ejere af fredede og bevaringsværdige huse efterspørger.

Dette strategiske udviklingsarbejde har dannet grundlag for bestyrelsens videre arbejde for at skabe en stærkere kommunikationsstrategi, som vil samle formidlingen af og arbejdet med de to foreninger på én kommunikationsplatform - 'Historiske Huse'.

'Historiske Huse' vil fungere som en fælles platform for ejere og brugere af fredede og bevaringsværdige bygninger. Bestyrelsen ser et stort potentiale i at formidle de to selvstændige foreninger samlet men understreger samtidig, at foreningerne ikke slås sammen - hverken økonomisk eller vedtægtsmæssigt. De forbliver hver især selvstændige juridiske enheder. 'Historiske Huse' forventes lanceret i løbet af 2016.

Udvalg, bestyrelser mm.

BYFO har været repræsenteret i præsidiumet ved Birthe Luel og ved advokat Jan Martens, formand for Foreningen Bevaringsværdige Bygninger.

Birthe Luel er udpeget af præsidiumet til at være Bygningskultur Danmarks repræsentant i Dansk Bygningsarvs bestyrelse. Hun er endvidere medlem af den referencegruppe, der er tilknyttet restaureringshåndværkeruddannelsen på Center for Bygningsrestaurering på Syddansk Erhvervsskole i Odense.

Birthe Luel er som formand for BYFO udpeget til at sidde i Det Harboeske Enkefrueklosters bestyrelse samt i Vitskøl Klosters bestyrelse.

Konferencer, seminarer, møder etc.

BYFO har ved bestyrelsesmedlemmer og/eller sekretariatsmedarbejdere blandt andet deltaget i årsmøde i Bygningskultur Danmark, diverse morgen- og aftenmøder i Bygningskulturens Hus samt netværksmøder og møder i European Historic Houses, borgermøde i Køge om følgeskade på fredede bygninger og informationsmøde i forbindelse med fredningen af Parcelgården i Rudersdal Kommune.

I januar 2015 afholdte Kulturstyrelsen i samarbejde med Aarhus Arkitektskole et yderst velbesøgt restaureringsseminar med deltagelse af blandt andre arkitekt og filosof, Juhani Pallasmaa, der er optaget af en mere sanselig tilgang til arkitektur, hvor BYFO også var repræsenteret.

REGNSKAB OG BUDGET //

Regnskab 2014/2015

Med et budgetteret regnskabsresultat på 47.400 kr. er årets resultat på 431.091 kr. godt 383.700 kr. bedre end forventet. Det pæne overskud skyldes en kombination af forsigtig budgettering og omkostningsbevidsthed.

Bestyrelsen noterer sig med tilfredshed, at kontingentrestanterne er nede på 10 personer.

BYFOs egenkapital udgør nu 6.958.472 kr. Egenkapitalens størrelse medvirker til, at bestyrelse og sekretariat har ro og overskud til at udføre de daglige arbejdsopgaver, samt at BYFO har kræfter til at forsvare ejernes fælles retsstilling og involvere sig i eventuelle relevante projekter.

Budget 2015/2016

Bestyrelsen ønsker fortsat at kunne igangsætte projekter, uden af den opbyggede egenkapital nedbringes i nævneværdig omfang, hvorfor der budgetteres med 50.000 kr. til projekter i det kommende år.

Det budgetterede underskud på -266.000 kr. er direkte afledt af udgiften på 310.000 kr. til ny hjemmeside.

POLITISKE KONTAKTER OG MÅL//

Værdien af forfald-pr-år falder

I 2019 vil værdien af det ligningsmæssige fradrag være reduceret til 25 %. I øjeblikket ligger den skattemæssige værdi af forfald-pr-år på 29 %.

Vi nærmer os et fradrag, der svarer til størrelsen af en momsfrigørelse.

Tidligere, for en del finanspolitiske tiltag siden, lå skatteværdien af fradraget - alt efter privatøkonomisk status - helt oppe omkring ca. 60% for den enkelte ejer. Den høje fradragsprocent var stærkt motiverende for ejerne i anvendelse af deres privatøkonomiske midler i arbejdet med at vedligeholde de fredede bygninger. Ved en summarisk gennemgang af ejernes samlede forfald-pr-år fradrag i 2014 ser det ud som om, at fradragsprocenten nu har nået en størrelse, hvor motivationen ikke længere synes at være til stede på samme måde som tidligere. Det går ud over kulturarven.

Ejerne af de fredede bygninger i landdistrikterne er særligt hårdt ramt

De af BYFOs ejere, der er ejere af en landbrugsvirksomhed beliggende i landdistrikterne - og hvor alle virksomhedens fredede driftsbygninger og udlejningshuse udgør en del af driften, har ikke glæde af forfald-pr-år fradragsordningen til almindelig vedligeholdelse. Som deres kolleger med ikke fredede bygninger fratrukker de omkostningerne til vedligeholdelse i den løbende drift.

Oftentimes er der tale om vedligeholdelsestunge bygninger i bindingsværk med stråtag, som dertil koster meget store beløb i forsikringspræmier, netop fordi de er fredet.

Fritagelse for grundskyld har stort set ingen effekt i landdistrikterne uden for byzonerne, hvorfor ejerne ikke får nogen som helst samfundsøkonomisk hjælp til vedligeholdelse af deres fredede bygninger.

Med afvandringen fra land til by er problemet ikke blevet mindre. Folk, der ønsker et hus på landet, kan købe eget hus for beskedne midler. Det betyder, at visse ejere står med funktionstømte fredede bygninger uden indtjening fra en drift, der kan finansiere vedligeholdelse af bygningerne. Ansvar for vedligeholdelse af bygningerne er ejernes, hvad enten der kan genereres en indtægt på dem eller ej.

I visse kommuner landet over har man taget konsekvensen af afvandringen og har nogle steder revet op mod 1000 tomme bygninger ned. Man ønsker ikke, at områderne fremstår så forarmede, at endnu flere motiveres til at flytte, hvorfor oprydning prioriteres. Ejerne af de fredede bygninger i samme kommuner er forpligtet til at fortsætte med at holde bygningerne ved lige, hvad enten der kan findes en økonomisk bæredygtig funktion til dem eller ej.

Det er paradoksalt nok ofte disse fredede bygninger, kommunerne og turistbureauerne anvender i deres markedsføring af kommunerne som værende attraktive at flytte til. Men, der er flere byrder:

Udlejer man et fredet hus på landet, er udlejningsforholdet omfattet af Boligreguleringslovens bestemmelser, hvilket betyder, at den samvittighedsfulde ejer, der vedligeholder sine udlejningshuse i overensstemmelse med Kulturstyrelsens krav, ikke kan tage en husleje, der afspejler vedligeholdelsesudgifter på hverken huset eller dets omgivelser.

Ejerne sidder i en slags catch 22. På den ene side skal de overholde Bygningsfredningslovens bestemmelser, der indebærer store omkostninger, og på den anden side er de omfattet af Boligreguleringslovens krav, der forholder dem muligheden for at få omkostningerne til Kulturstyrelsens fordyrende krav, dækket.

Hvad angår de fredede driftsbygninger, forsøger mange ejere at genanvende de bygninger, som kan transformeres til ny anvendelse. Det lykkes for en del, men det er bestemt ikke omkostningsfrit i forhold til nybyggeri. Samtidig er der grænser for, hvor mange konferencecentre og multihuse de snart halvtomme landdistrikter kan bære.

Hvad enten det lykkes eller ej, ender ejerne med at måtte betale for opretholdelse af den byggede kulturarv i Danmark, der er omfattet af Bygningsfredningsloven. Det er vores fælles historie, og disse bygningers bevaring og vedligeholdelse bør være et fælles anliggende.

Fredningsgennemgangen

Kulturstyrelsens gennemgang af de fredede bygninger, der blev fredet mellem 1918 og 1990, skulle efter planen være afsluttet i 2015. Grundet forsinkelse er gennemgangen forlænget med endnu et år og forventes nu afsluttet i 2016. Styrelsen mangler fortsat at besøge Assens, Middelfart, Kerteminde og Horsens kommuner samt Københavns Kommune.

I Københavns Kommune er der 1001 fredede ejendomme med i alt 1683 bygninger. Af dem gennemgår Styrelsen 678 ejendomme. De resterende er enten allerede gennemgået, fredet efter 1990 eller ejet af de større private og statslige ejergrupper, som efter aftale med og kontrol af Styrelsen selv står for beskrivelserne. Bygninger fredet efter 1990 gennemgås ikke, idet man fra det tidspunkt gennemførte detaljerede fredningsbeskrivelser ved nyfredning.

Hidtil har fredningsgennemgangen resulteret i 58 gennemførte fredningsophævelser og 180, der venter på forelæggelse for Det Særlige Bygningssyn – i alt 8% af de gennemgåede bygninger. Der er undervejs registreret 172 mulige fredningsudvidelser, som også afventer forelæggelse for Det Særlige Bygningssyn. I det forgangne år har Kulturstyrelsen gennemført 13 affredninger, 3 fredningsudvidelser og 8 nyfredninger.

Handlingsplaner

Som en hjælp til arbejdet med at bevare de fredede ejendomme tilbyder Kulturstyrelsen som opfølgning på fredningsgennemgangen en vejledende handlingsplan. Handlingsplanen, der finansieres af Kulturstyrelsen, gennemgår ejendommen og prissætter eventuelle byggearbejder, der bør udføres for at holde fredningsværdierne intakte.

Ejeren kan selv vælge en rådgiver med restaureringsfaglig kompetence til at udføre handlingsplanen. Kontakt BYFOs sekretariat eller se på Bygningskultur Danmarks hjemmeside for rådgiverliste med arkitekter, der har restaurering som speciale: <http://www.bygningskultur.dk/istandsaettelse/#1159>.

Affredninger

Fredningsgennemgangen har også i år optaget mange af sekretariatets ressourcer. Ændring af status fra bygningsfredet til ikke-bygningsfredet opleves som værende et lige så stort indgreb i ejerens forhold, som en nyfredning – for nogen, om end ikke større.

En nyfredning er et voldsomt indgreb i den private ejendomsret og i øvrigt uden erstatning til den berørte ejer. Ejeren mister sin råderet til at disponere bygningen. Enhver bygningsændring, der ikke har karakter af almindelig vedligeholdelse, kræver Kulturstyrelsens tilladelse. Byggesager med Kulturstyrelsen er tidskrævende og Styrelsens til enhver tid værende praksis bestemmer, om man som ejer får et tilsagn eller et afslag. Et afslag kan betyde, at man som ejer forholdes muligheden for at udnytte bygningens fulde værdi. Ejerne oplever, at Styrelsen ved tilladelser ofte stiller krav, der både fordyrer og besværliggør projekterne.

Derfor er det som ejer også svært at forstå, at fredede bygninger, hvor alle ændringer gennem måske mange år er afstemt med Styrelsen – eller hvor ingen ændringer er blevet tilladt eller sket overhovedet – nu bliver affredet. Det opleves uforståeligt, når Styrelsen fastholder beslutning om indstilling til affredning med ordlyden fra Bygningsfredningslovens paragraf om ophævelse af fredninger, ”fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes”.

En ordret og sproglig forståelse af lovens ord taler efter BYFOs opfattelse for, at fredningsværdierne fysisk skal være tabt eller væsentligt ændret, siden bygningsfredningen blev besluttet.

Både BYFO og ejerne har argumenteret for dette synspunkt over for Kulturstyrelsen – dog uden held. Kulturstyrelsen henviser til lovens forarbejder og fastholder, at en bygningsfredning kan ophæves også i situationer, hvor ingen ændringer er sket eller, hvor de er sket med Styrelsens tilladelse.

Kulturstyrelsen gennemfører således i visse tilfælde affredninger alene på grund af et holdningsskifte.

Forsikringer

De voldsomt stigende omkostninger ved bygningsforsikringer og forsikringssekskabernes modvilje mod at forsikre de fredede bygninger til fuld- og nyværdi med fredningsklausul fik sidste år foreningen til at indlede et samarbejde med DFs kulturordfører Alex Ahrendtsen. Alex Ahrendtsen fremsatte et beslutningsforslag i Folketinget om oprettelse af en fond, der i tilfælde af storskader på de fredede bygninger kunne yde støtte til ejeren for den del af

forsikringssskaden, der oversteg, hvad det vil koste at genopføre et hus i moderne gængse kvalitetsmaterialer.

Forslagene fik ikke den nødvendige tilslutning, men affødte dog en livlig debat i Folketingssalen om den byggede kulturarvs vilkår i Danmark.

Forsikringsproblematikken er stadig aktuel, idet mange forsikringssselskaber nu kun tilbyder ejerne af de fredede bygninger fuld og nyværdiforsikringer med første risikosum, som ejerne selv skal angive størrelsen af.

Tidligere har forsikringssselskaberne tilbudt fuld- og nyværdiforsikringer uden anden begrænsning på forsikringsdækningen end størrelsen på det krav, Kulturstyrelsen ville stille. Det betød, at forsikringssselskaberne løb risikoen for et evt. forsikringskravs størrelse. Med en fuld- og nyværdiforsikring med en første risikosum er det ejerens ansvar at fastsætte beløbet så højt, at han/hun undgår underforsikring ved en evt. storskade, hvilket afstedkommer problemstillinger for ejeren:

- der risikerer at overforsikre, hvis han/hun vil være sikker på at kunne honorere Kulturstyrelsens krav ved en storskade
- som i langt de fleste tilfælde vil vælge at genopbygge langt billigere, hvis bygningen affredes og dermed har betalt en alt for høj forsikringspræmie gennem måske mange år.

Man kan sagtens stille spørgsmål ved, om ikke det burde være Kulturstyrelsen som kravstiller, der tog ansvar for, hvor stort et beløb den enkelte ejer skal forsikre sin bygning for. Vi befinder os i en situation, hvor staten har taget sig råderet over ejernes bygninger uden erstatning og samtidigt forlanger, at de samme ejere skal holde bygningerne forsikret mod et eventuelt højeste krav - for samtidigt at have fuld bemyndigelse til at affrede bygningerne også mod ejernes ønsker.

Vi er klar over, at opgaven rent administrativt vil være dyr og formentlig uoverkommelig, hvis Styrelsen skal ud og værdisætte hver enkelt bygning. Derfor mener vi stadig, at foreningens forslag om oprettelse af en fond - der ved storskader kan dække det beløb, som overstiger et nærmere fastsat beløb, ejere af fredede bygninger skal forsikre deres fredede bygninger med pr m2. er en god ide.

De mange ejere vil spare store beløb, de forholdsvis få storskader vil koste staten et overskueligt beløb og forsikringsselskabernes overskud bliver måske mindre. Det sidste lever vi med. Vi foretrækker, at beløbene anvendes i den løbende vedligeholdelse af bygningerne.

Grundskyld

Flere sager har i foråret 2015 gjort sekretariatet opmærksom på, at SKAT og nogle kommuner fejlfortolker ejendomsskattelovens regler om fritagelse for betaling af grundskyld for ejendomme med bygningsfredede bygninger.

Lovens tekst lyder: "Fritaget for grundskyld er fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst bevaringsdeklaration i henhold til lovgivningen om bygningsbevaring. Fritagelsen omfatter

alene den bebyggede grund, gårdsplads og have”.

Både SKAT og enkelte kommuner har fejlagtigt truffet afgørelser om, at det er en forudsætning for grundskyldsfritagelsen, at bygningsfredningen ud over selve bygningen også omfatter gårdsplads og have. Dette er ikke korrekt. Ikke fredede gårdspladser og haver tilknyttet fredede bygninger er som udgangspunkt omfattet af grundskyldsfritagelsen.

Også Kulturstyrelsen havde misforstået reglerne og havde på deres hjemmeside henvist til forkert retsopfattelse. Det er dog historie nu. Styrelsen har efter henvendelse fra BYFO tilrettet ordlyden på deres hjemmeside.

På ejendomme med både fredede og ikke-fredede bygninger er det kommunen, der konkret angiver over for SKAT, hvor stort et areal af ejendommen, der kan henføres til den fredede bygning. Det er SKAT, der træffer afgørelser i sagen.

BYFO har på vegne af flere af foreningens medlemmer brugt en del ressourcer på at henlede SKAT og kommunale sagsbehandlere - ikke bare på lovens ordlyd - men også på, at en gårdsplads er en gårdsplads og en have er en have – om end den kan være stor eller lille, eller lidt eller meget parklignende.

Vi anbefaler derfor, at den enkelte ejer sikrer sig, at grundskyldsfritagelsen omfatter hele havens og gårdspladsens areal. Skulle medlemmerne have mistanke om, at grundskylden for deres fredede bygning ikke er korrekt beregnet, opfordres man til at kontakte BYFOs sekretariat.

Ejerlejligheder og forfald-pr-år

Mange ejere af fredede ejerlejligheder har fået øjnene op for det misforhold, der ligger i reglen om, at lige netop ejere af fredede ejerlejligheder, der selv bebor deres egne lejligheder, er forholdt mulighed for at kunne anvende forfald-pr-år. Udlejes lejligheden kan ejeren derimod sagtens bruge forfald-pr-år.

BYFO arbejder fortsat målrettet på en ændring af de skattemæssige vilkår for de fredede ejerlejligheder. På et eller andet tidspunkt må nogen forstå, at der her er tale om et misforhold, der savner enhver logisk begrundelse.

Husleje fastsættelser - Lejeloven versus Bygningsfredningsloven

BYFO har erfaret, at de af vores medlemmer, der ejer en fredet udlejningsejendom, nemt kommer i klemme mellem Boligreguleringsloven og Bygningsfredningsloven. Som ejer af en fredet bygning er man ifølge loven forpligtet til at holde bygningen i en forsvarlig stand, der sikrer den mod forfald. Gør ejeren ikke det, kan sagen ende med retssag og dom. Hertil kommer, at vedligeholdelsesudgifterne på fredede bygninger ofte er væsentligt højere end på ikke fredede bygninger. Når en fredet bolig udlejes, er det derfor uhyre vigtigt, at huslejen kan fastsættes således, at den reelt afspejler de ekstra vedligeholdelsesudgifter, som fredningen afstedkommer.

Men i det omfang at huslejen i udlejede boliger fastsættes af et huslejenævn i henhold til Boligreguleringsloven, sker det uden hensyntagen til de særlige forhold, der gælder for fredede bygninger. Det medfører huslejefastsættelser, der helt ser bort fra de aktuelle vedligeholdelsesudgifter, der er forbundet med at eje en fredet ejendom. Derfor har BYFO foreslået daværende Kulturminister Marianne Jelved og Minister for By, Bolig og Landdistrikter Carsten Hansen, at der indsættes en ny bestemmelse i Boligreguleringsloven, der sikrer, at fastsættelsen af huslejen i en fredet ejendom kan ske på grundlag af det beregnede forfald-pr-år.

Vandmiljøplan 1 og 2

BYFO har sammen med Foreningen Bevaringsværdige Bygninger og Bygningskultur Danmark sendt flere høringsvar til Naturstyrelsen, hvor vigtigheden af, at de danske vandmøller bevares for eftertiden, understreges.

Ifølge Vandløbslovens § 37 kan en vandløbsrestaurering undlades gennemført, hvis restaureringen tilsidesætter væsentlige kulturhistoriske interesser. Vandmøller hører under denne kategori. Derfor har BYFO foreslået, at kommunerne ved de enkelte vandmøller foretager en konkret vurdering af de nødvendige kulturhistoriske hensyn og handler derpå.

Det er BYFOs opfattelse, at Naturstyrelsen overimplementerer. Vandrammedirektivet kræver ikke, at man skaber *optimale* passageforhold for faunaen overalt. Direktivet opfyldes også ved blot at skabe *forbedrede* passageforhold i vandløbene.

Ved en stor del af de 1520 fysiske spærringer er der ikke væsentlige kulturhistoriske interesser. Ved de få, hvor der er kulturhistoriske interesser som for eksempel ved vandmøllerne kunne man vælge at undlade indsats. Alternativt burde det være muligt at finde en løsning, hvor der skabes forbedret passagemulighed, og hvor vandmøllens funktionsmulighed bevares med vandføring til mindst to timers daglig drift og konstant overrisling af vandhjulet for at undgå udtørring.

Skattemæssig succession ved omdannelse til selskab

Der er nu skabt ligestilling på successionsområdet i forhold til ejere, der ikke har benyttet sig af forfald-pr-år fradragsordningen.

Skattemæssig succession ved omdannelse til selskab kan være en stor fordel for ejere af fredede ejendomme, der vil forberede et generationsskifte med familie eller en kapitalstærk medejer af ejendommen.

Succession indebærer, at der ikke sker beskatning af ejeren ved overdragelse af ejendommen til et selskab, idet selskabet på alle måder indtræder i overdragerens skattemæssige stilling. Først ved selskabets videresalg af ejendommen udløses der beskatning af selskabet med udgangspunkt i tidligere ejers kostpris, forbedringer og afskrivninger.

SKAT har tidligere haft den opfattelse, at ejere, der anvender forfald-pr-år fradragsordningen, ikke kunne overdrage en restsaldo på ikke fratrukne afholdte udgifter til et selskab. Landsskatteretten har i kendelse af 19/9-2014 imidlertid godkendt, at et selskab kan

succedere i afholdte udgifter og således fortsætte med fradrag på tidligere ejers grundlag.

Bemærk, at der fortsat ikke kan succederes i opsparede forfald-pr-år, som altså går tabt, når der ikke er afholdt tilsvarende udgifter på ejendommen.

BYGNINGSKULTUR DANMARK //

Bygningskultur Danmark har ligesom i tidligere år koncentreret sig om at udvikle og gennemføre en række større og mindre projekter, der slutter op om foreningens vision om at gøre bygningskultur til en folkesag, afholdt faglige seminarer og møder for foreningens medlemmer og andre interesserede, været forum for dialog og levende netværk samt forestået løbende udsendelse af nyhedsbreve og nyheder m.m.

Bygningskultur Danmark består fortsat af 25 medlemsorganisationer og foreninger, hver især med tilsammen mange tusinde medlemmer. BYFO har indstillingsretten til formandsposten og BYFOs formand, Birthe Luel, er for øjeblikket præsident. Hun varetager samtidigt den daglige ledelse og drift af foreningens sekretariat sammen med projektleder Johan Hage.

Bygningskultur Danmark lancerede i juni en helt ny portal på www.bygningskultur.dk finansieret af midler fra Realdania og Grundejernes Investeringsfond. Her formidles alle foreningens projekter og alle nyheder, arrangementer og debatindlæg, som vedrører den byggede kulturarv. Hver 14. dag udsendes foreningens nyhedsbrev, som man tilmelder sig på portalen. For BYFOs medlemmer kan især portalens byggeguide og databasen over rådgivere og håndværkere varmt anbefales.

Bygningskultur Danmark har gennem de sidste år øget aktiviteten på sociale medier og har nu omkring 12.000 fans på Facebook, afholder fotokonkurrencer på Instagram og er fagligt aktive på Twitter m.m. Dette arbejde har skabt kontakt til mange mennesker, som ikke ellers går op i bygningskultur. For at nå bredere ud med budskabet om bygningskulturens værdi og potentiale er quizzer, konkurrencer og film også nogle af de midler, som anvendes. Til dette arbejde er der søgt og modtaget midler fra Realdania og Grundejernes Investeringsfond.

I dette efterår sætter foreningen fokus på Bedre Byggeskik Bevægelsen i forbindelse med 100-året for stiftelsen af den bevægelse. Der afholdes en konkurrence, der skal give en række bud på Bedre Byggeskik anno 2015 og derefter en konference, hvor vinderforslagene gennemgås og debatteres. Projektet inkluderer også en udstilling med tegninger og modeller fra Bedre Byggeskik perioden og en genudgivelse af Bygningskultur Danmarks guide for Bedre Byggeskik Huse, som hidtil er udkommet i 10.000 eksemplarer.

KULTURSTYRELSEN //

Ny direktør for Kulturstyrelsen

Cand. jur. Jesper Hermansen tiltrådte den 1. februar 2015 stillingen som direktør for

Kulturstyrelsen. Jesper Hermansen kommer fra en stilling som afdelingschef i Kulturministeriet og har tidligere haft topstillinger i både Fødevarestyrelsen og Miljøministeriet. Han afløste Anne Mette Rahbæk, der fratrådte i efteråret efter knap tre år på posten og efter at have færdiggjort fusionen af Kulturarvsstyrelsen, Kunststyrelsen og Styrelsen for Bibliotek og Medier i Kulturstyrelsen.

Det Særlige Bygningssyn

BYFOs medlemskab af Det Særlige Bygningssyn genererer en bred kontaktflade blandt politikere, i embedsværket og på feltet i øvrigt.

Formand, Birthe Iuel, har siddet i Det Særlige Bygningssyn som BYFOs repræsentant i de sidste fire år. Bestyrelsen har igen indstillet Birthe Iuel for den ny fire-års periode, og den har samtidigt indstillet Thomas Garth-Grüner, medlem af BYFOs bestyrelse (iht. lov om mandekvoter).

Det Særlige Bygningssyn er Kulturministerens rådgiver i byggesager og ved fredninger. Enhver affredningssag skal endvidere forelægges for Det Særlige Bygningssyn.

Alle byggesager passerer medlemmerne i Det Særlige Bygningssyn, der kan spørge ind til sagerne. Har BYFOs medlemmer byggesager, de ønsker, at BYFOs repræsentant i Synet giver særlig opmærksomhed, er de altid velkommen til at kontakte vedkommende.

ØVRIGE SAMARBEJDSPARTNERE //

Indland

BYFO har løbende afholdt uformelle møder med Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur. Foreningen Straatag har fra foreningens stiftelse været en tæt samarbejdspartner i alle spørgsmål af fælles interesse. I dette år har BYFO yderligere haft et tæt samarbejde med Dansk Møllerforening særligt ifht. Vandrammedirektivet.

BYFO er medlem af Europa Nostra og Bygningskultur Danmark, hvor BYFOs formand er præsident i sidstnævnte paraplyorganisation.

Foreningen Bevaringsværdige Bygninger

Advokat Jan Martens er foreningens formand, og foreningens sekretariatsfunktioner varetages af BYFOs sekretariat. Foreningen Bevaringsværdige Bygninger planlægger en fælles kommunikationsplatform med BYFO med henblik på at kunne servicere ejere af bevaringsværdige bygninger bedre end hidtil. På baggrund af en indledende research med interviews af både ejere og kommunale planlæggere vurderes det, at behovet for dette er større end nogen sinde, og at Foreningen Bevaringsværdige Bygninger således rummer et stort vækstpotentiale. Medlemshvervning og formidling af den nye kommunikationsplatform vil for alvor begynde i 2016.

William O. Berntsens fond

William O. Berntsens fond kan yde støtte til fredede bygninger på landet. I årene 2004 – 2014 er der udbetalt ca. 21 mio. kr. i tilskud til bevaring, restaurering og fornyelse af henholdsvis interiører og eksteriører (tag, fag, og vinduer m.v.). Støtte fra Fonden har indtil videre i vidt omfang forudsat en selvfinansiering fra støttemodtager på mindst 50 % (dvs. efter støtte fra evt. andre kilder – for eksempel Kulturstyrelsen). Derud over er det normalt en forudsætning, at det støtteberettigede projekt er anmeldt til og senere bliver godkendt af Kulturstyrelsen – både for så vidt angår igangsættelse og senere færdigmelding.

Af samtlige ansøgninger er ca. 50 % af ansøgningerne imødekommet med et støttebeløb. En del af de ansøgninger, der ikke har kunnet imødekommes, stammer fra ansøgere, der nok ejede fredede bygninger, men bygningerne var ikke eller kunne ikke betragtes som beliggende på landet. Fonden kan således efter formålsbestemmelsen ikke støtte fredede byhuse.

Annoncering af uddelinger til fredede ejendomme på landet og angivelse af de arbejder, der det pågældende år ydes støtte til, annonceres normalt i BYFO NYT.

Udland: European Historic Houses

Årsmødet blev afholdt i oktober 2014 i Lissabon i Portugal, hvor den portugisiske ejerforening Portugese Historic Houses var vært. Formanden Hugo O'Neill orienterede om landets trængte økonomi og om den afsmittende effekt på de historiske huse. De historiske huse i Portugal har gennem mange år lidt under ejernes dårlige økonomi og det omliggende samfunds manglende opmærksomhed. Det var imidlertid omsider lykkedes at få den portugisiske regering til at forstå, at landet skal markedsføres på andet end sandstrande og golf. Her har de historiske huse et stort potentiale. I den forbindelse var det lykkedes Hugo O'Neill at få regeringen til at tilslutte sig et forslag om fritagelse for ejendomsskat på de historiske bygninger, flere direkte støttemidler og nedsættelse af moms fra 23 – 6% på vedligeholdelse af bygningerne.

European Historic Houses præsident, Rodolphe de Looz-Corswarem, indledte sin årsberetning med at gøre forsamlingen opmærksom på, at *"there is no way of denying the historic houses tremendous economic, social and cultural value. They are carriers of Europe's history, enablers of a european identity, creators of local jobs and growth, protectors of biodiversity, and attractions for millions of tourists, as cultural tourism gains increasingly significance in Europe"*.

Han underbyggede sin udtalelse med tal fra Europakommisionen, der fortæller, at 27% af al turisme i Europa nævner kulturarv som den væsentligste bevæggrund for valg af destination. Tidligere tal fra 2010 viser, at kulturarven i Europa genererer €335 mia. i omsætning og 9 mio. jobs, direkte og indirekte. Han afsluttede med at gøre forsamlingen opmærksom på, at ejerne af de historiske huse således er væsentlige aktører, som på alle måder bidrager til samfundsøkonomien i hver deres lande, og som må få deres lokale politikere til at forstå vigtigheden af det arbejde, de udfører som ejer af et stykke væsentligt kulturarv. Selve årsrapporten kan læses på <http://www.europeanhistorichouses.eu>.

Efter den formelle del af årsmødet var der arrangeret en konference med det velkendte tema "Use it or loose it". Flere portugisiske arkitekter og ejere havde indlæg med forskellige vinkler på emnet.

For medfølgende ægtefæller var der arrangeret et meget interessant program bl.a. med besøg på et museum, Foundation Ricardo do Espirito Santo Silva, der for mere end 60 år siden oprettede værksteder, der kombinerer udførelse af praktiske opgaver med uddannelse af nye håndværkere inden for de finere restaureringshåndværk. Se videoklip på YouTube under "Foundation Ricardo do Espirito Santo Silva".

European Historic Houses, EHH, udgør de europæiske ejerforeningers fællesrepræsentation i mere end 22 lande med tilsammen 50.000 væsentlige historiske huse, haver og parker. Foreningens formål er at være både Europakommissionen og Europarådet behjælpelig i udformningen af politikker vedrørende den europæiske byggede kulturarv, samt at være forum for og yde støtte til medlemslandenes ejerorganisationer.

PUBLIKATIONER & ANALYSER//

Det forgangne år har budt på flere større analyser af bygningskulturarvens samfundsmæssige værdi. De er spændende og aktuel læsning og er både med til at understrege vigtigheden af at passe på den - og ikke mindst af at sætte kulturarven på den politiske dagsorden.

ANALYSE: Cultural Heritage Counts for Europe

Kulturarven tæller. Så præcist kan det formuleres. I den nye, europæiske rapport 'Cultural Heritage Counts for Europe' er budskabet klart - kulturarven er en ressource for kulturel, social, miljømæssig og økonomisk udvikling på tværs af Europa. I 2013 påbegyndte et konsortium bestående af blandt andre Europa Nostra og ENCATC (the European Network on Cultural Management and Cultural Policy Education) det toårige projekt 'Cultural Heritage Counts for Europe'.

Projektet, hvis formål var at samle og analysere eksisterende evidens-baseret viden om kulturarvens økonomiske, sociale, kulturelle og miljømæssige værdi, blev afsluttet med en stor konference i Oslo i juni i år, hvor rapporten blev offentliggjort.

Ifølge rapporten er vores kulturarv en strategisk ressource med et enormt potentiale til at skabe et mere bæredygtigt og velstående Europa.

Kulturarv bidrager bl.a. til at gøre Europa attraktiv for private investeringer. Det gør regionerne konkurrencedygtige – både på tværs af Europa og globalt, ligesom den giver Europas byer en unik identitet, der kan bruges i marketingssammenhænge. En anden pointe i rapporten er, at kulturarven skaber jobs – eksempelvis i turismesektoren, museumsverdenen og i den kreative branche, hvor kulturarven er en vigtig kilde til kreativitet og innovation. Rapporten kan downloades her:

<http://www.encatc.org/culturalheritagecountsforeurope/outcomes/>.

ANALYSE: Værdien af bygningsarven i kroner og øre

BYFO har længe efterspurgt en mere håndgribelig analyse af bygningsarvens værdi, og det er med stor glæde at se de resultater, som Realdania offentliggjorde med analysen 'Værdien af bygningsarven', der udkom i marts i år. Og resultatet er slående. Vores historiske bygningsmasse repræsenterer ikke blot en god fortælling – den er også mere værd rent økonomisk.

Hvor adskillige analyser tidligere har fokuseret på bygningsarvens bløde værdier og kvaliteter – såsom øget livskvalitet, identitetskabelse og atmosfære – giver denne analyse for første gang et bud på en værdisætning målt på blandt andet huspriser, turismetiltrækning og udvikling af arbejdspladser. Konklusionen er tydelig. Det betaler sig – også økonomisk – at gøre en indsats for at sikre og udvikle den bedste del af vores bygninger og kulturmiljøer.

Undersøgelsen viser blandt andet, at bevaringsværdige enfamiliehuse i gennemsnit sælges med en kvadratmeterpris, der er 18 % højere end ikke bevaringsværdige enfamiliehuse. Boliger med en høj bevaringsværdi (i SAVE-kategorien 1-3) har en kvadratmeterpris, der er ikke mindre end 30 % højere end gennemsnittet i samme kommune. Analysen er udarbejdet af Dansk Bygningsarv og Incentive og kan downloades på Realdanias hjemmeside: http://www.realdania.dk/samlet-projektlister/analyse-af-bygningsarvens-vaerdi/nyheder/vaerdien-af-bygningsarven_04032015. Analysen kan også downloades på engelsk.

TAK //

Afslutningsvis ønsker BYFOs bestyrelse at takke medlemmerne for opbakning og inspiration til det løbende arbejde i foreningen samt alle, der i årets løb har støttet foreningen, og med hvem foreningen har samarbejdet.

KONTAKTOPLYSNINGER //

BESTYRELSE //

Civiløkonom Birthe Iuel, formand

Mobil 4085 3739

E-mail birthe@birtheiuel.dk

Diplomingeniør Peter Thunbo, næstformand

Kontor 4548 5292/3254 3015/Mobil 40724542

E-mail: pt@thunboconsult.dk

Agrarøkonom, HD, Thomas Garth-Grüner, kasserer

Mobil 2073 7920

E-mail T.G-G@sparresholm.dk

Arkitekt m.a.a. Jørgen Overby
Kontor 7482 2086 / Mobil 2028 0886
E-mail jorgen@overbys-tegnestue.dk

Konceptudvikler Niels Peter Schack-Eyber
Mobil 2032 7210
E-mail npse@me.com

Cand.mag. Bente Ahlefeldt
Mobil 2246 6907
E-mail bente@ahlefeldt.dk

Advokat Henrik Dichman
Mobil 3060 3235
E-mail hfd@nrlaw.dk

SUPPLEANTER //

Direktør, cand.polit, MBA Andreas Just Karberg
Mobil 2688 8222
E-mail ajk@karberghus.dk

Restaureringsarkitekt, m.a.a., Bue Beck
Kontor 8618 8222
E-mail bb@bevaring.dk

SEKRETARIAT //

Sekretær Gitte Stisen
Kontor 4557 1222
E-mail gs@byfo.dk

Arkitekt m.a.a. Leif Hansen
Kontor 2325 9581
E-mail lh@byfo.dk

Projektleder Nana Okholm
Mobil 21918481
E-mail no@byfo.dk

Jurist Karsten Due
Kontor 4557 1222
E-mail kd@byfo.dk